Landkreis
Garmisch-Partenkirchen
ZUGSPITZREGION

Beschlussvorlage
42/010/2023

Aktenzeichen	Datum
	30.10.2023
Abteilung/Sachgebiet	**Sachbearbeiter**
Sachgebiet 42	Kreisbaumeister Herr Zenger

Beratung	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Schulausschuss	15.11.2023	öffentlich	Vorberatung
Kreistag	12.12.2023	öffentlich	Entscheidung

Betreff

Staffelsee-Gymnasium; Beschluss zur Erweiterung für G 9, Durchführung der VgV-Verfahren für die Vergabe von Planungsleistungen

Vorschlag zum Beschluss:

Die Verwaltung wird ermächtigt, für die Erweiterung des Staffelsee-Gymnasiums auf Grundlage der Variante 5 „Aufstockung des Verwaltungstraktes im Nordosten“, aufgrund des notwendigen Raumbedarfs VgV-Verfahren für Architekten und Fachplaner die Planungsleistungen durchzuführen und vorbehaltlich der Bereitstellung der Mittel im Gesamthaushalt die Leistungsphasen 1-4 zu vergeben.

I. Grund (Anlass) der Behandlung

Die weiterhin hohen Schülerzahlen und insbesondere die im Jahr 2018 vollzogene Erweiterung von G8 auf G9 machen eine bauliche Erweiterung notwendig.

In diesem Schuljahr besuchen ca. 850 Schüler in 8 Jahrgangsstufen das Gymnasium, im Jahr 2025/26 werden 4 Klassen also etwa 90 Schüler zusätzlich erwartet.

Der Landkreis Garmisch-Partenkirchen nimmt die dann zukünftig vorhandene Raumnot an der Schule sehr ernst, es gibt enge Abstimmungsgespräche mit dem Schulleiter und dem Landratsamt als Sachaufwandsträger.

Der Landkreis ist konkret bemüht, nach Möglichkeiten für eine Linderung der Raumnot zu suchen. In einem ersten Schritt wurde vom Landkreis ein Konzept für eine Erweiterung erarbeitet und verschiedene Alternativen untersucht, zusätzliche Klassenräume in den Baukörper der Schule oder auf dem Grundstück zu integrieren. Es wurde dabei geprüft, in welchem Umfang eine Erweiterung möglich und sinnvoll ist. Dabei sind unter anderem baurechtliche, städtebauliche, architektonische, statische, und auch wirtschaftliche Gesichtspunkte zu berücksichtigen.

Die Ergebnisse der Untersuchung werden heute im Schulausschuss vorgestellt und diskutiert. Herr Kreisbaumeister Zenger wird zusammen mit dem Projektleiter Herrn Gappa die Untersuchung und die weitere Vorgehensweise erläutern.

II. Sach- und Rechtslage

1. Rahmenbedingungen

Das Staffelsee-Gymnasium ist Teil des „Schulzentrums Murnau“ und liegt zwischen der Weindorfer Straße und der Sollerstraße. Sie besteht aus 3 Bauteilen. Der älteste Bauteil von 1980 wurde ursprünglich als Grund- und Hauptschule genutzt und ist seit der großen Erweiterung durch einen Klassentrakt und Turnhallenanbau von 2000 zum Gymnasium umstrukturiert worden. Im Gegensatz zur Realschule im Blauen Land liegt hier kein Bebauungsplan vor, der das Baurecht konkret vorgibt.

Daher ist das städtebauliche Einfügen einer Erweiterung, architektonische und funktionale Kriterien, vor allem die Veränderung von Proportionen, der Ansichten, vor allem von der Weindorfer Straße aus sowie mögliche Anbindung an das Hauptgebäude ein wichtiges Beurteilungskriterium.

Die statischen Rahmenbedingungen können zu einem unüberwindbaren Prüfstein werden, wenn z.B. eine Aufstockung im Bestand nur unter erheblichem, unzumutbarem Kostenaufwand möglich wäre.

Die wirtschaftlichen Rahmenbedingungen betreffen vor allem die zu erwartenden Baukosten, insbesondere das Verhältnis zwischen erzielten Nutzflächen und den Baukosten. Das Verhältnis ist umso ungünstiger, je mehr in den Bestand eingegriffen und umgebaut werden muss.

Andererseits stehen auf dem Grundstück kaum Freiflächen für eine Erweiterung auf ebener Erde zur Verfügung. Bei relativ abgelegenen Standorten am Rande des Grundstücks wäre die Anbindung an das Schulhaus problematisch (Stundenwechsel, Regenwetter, Schulpausen etc.).

2. Variantenuntersuchung

Von der Liegenschaftsverwaltung wurden unterschiedliche Varianten untersucht und in einem überschlägigen Bewertungsverfahren qualitativ bewertet.

Variante 1 (am Hartplatz):

Baurecht	**Sehr schmal (ca. 6,50 m)!** Der minimale Abstand zum Nachbargrundstück beträgt an der Nordwestlichen Ecke ca. 3,60 m, eine Gebäudehöhe von 9 m wäre möglich. Das Referenzgebäude an der Realschule hat eine Höhe von 8 m.
Baugrund	**vermutlich unproblematisch.** Das Schulbiotop müsste jedoch deutlich verkleinert werden.
Zuwegung/ Brandschutz	**Klärungsbedarf.** Die Feuerwehrzufahrt wäre grundsätzlich vorhanden, Fehlender Abstand zum Hartplatz evtl. problematisch, Fluchtwege möglich. **Anbindung Schulhaus?**
Kosten	**Relativ günstig (Modulbauweise möglich)**

Variante 2 (auf südlichem Nachbargrundstück):

Baurecht	**Das Grundstück müsste zunächst erworben werden.** **Klärungsbedarf:** Abhängig von der Größe des erworbenen Grundstücks müsste der Nachbar zusätzlich zum Verkauf Abstandsflächen übernehmen.
Baugrund	**voraussichtlich unproblematisch**
Zuwegung/ Brandschutz	**Klärungsbedarf** Die Feuerwehrzufahrt wäre grundsätzlich vorhanden, Fluchtwege möglich, **Anbindung Schulhaus?**
Kosten	**Relativ günstig (Modulbauweise möglich)**

Variante 3 (auf Pausenhof):

Baurecht	**voraussichtlich unproblematisch**
Baugrund	**Klärungsbedarf: Pausenhoffläche geht verloren!** Kompensation?
Zuwegung/ Brandschutz	**unproblematisch.** **Anbindung Schulhaus?**
Kosten	**Relativ günstig (Modulbauweise)**

Variante 4 (Aufstockung über Umkleiden):

Baurecht	**unproblematisch**
Baugrund	**unklar: statische Möglichkeiten müssen geprüft werden.**
Zuwegung/ Brandschutz	**Innere Erschließung unklar - Anschluss an Schulhaus über Tribüne?!?** **Fluchtwege vermutlich unproblematisch – Fluchtwege aus Turnhalle müssten erhalten bleiben.**
Kosten	**Relativ teuer (da Umbauten im Bestand erforderlich)**

Variante 5 (Aufstockung über Verwaltungstrakt):

Baurecht:	**unproblematisch**
Baugrund:	**unklar: statische Möglichkeiten müssen geprüft werden.**
Zuwegung/ Brandschutz:	**Innere Erschließung über vorhandenes Treppenhaus.** **Fluchtwege unproblematisch - Fluchtwegsbreiten müssten geprüft werden**
Kosten:	**Relativ teuer (da Umbauten im Bestand erforderlich)**

Variante 6 (Aufstockung über Q12):

Baurecht:	**Evtl. problematisch wegen Gebäudehöhe**
Baugrund:	**unklar: statische Möglichkeiten müssen geprüft werden.**
Zuwegung/ Brandschutz:	**Innere Erschließung über vorhandenes Treppenhaus.** **Fluchtwege müssen geprüft werden**
Kosten:	**Relativ teuer (da Umbauten im Bestand erforderlich)**

Variante 7 (Lehrerparkplatz):

Baurecht:	**Klärungsbedarf: Grenzbebauung -** Abstandsflächenübernahme durch Nachbarn möglich?
Baugrund:	**Unproblematisch**

Zuwegung/ Brandschutz:	**Anbindung Schulhaus?**
Kosten:	**Relativ günstig (Modulbauweise möglich)**

3. weitere Vorgehensweise

Nach Abwägung aller Kriterien empfiehlt die Verwaltung, **Variante 5 (Aufstockung über Verwaltungstrakt)** weiter zu verfolgen. Hier ist die innere Erschließung über das Haupttreppenhaus gewährleistet und – bei entsprechenden statischen Reserven – eine gute Integration in die bauliche Struktur der Schule möglich.

Eine überschlägiger, von der Verwaltung über Baukostenindex für einen Neubau in Holzbauweise ermittelter Kostenrahmen liegt bei etwa 4 Mio. €.

Die Verwaltung empfiehlt eine parallele Vorgehensweise, einerseits soll die Planung schnellstmöglich vorangetrieben werden, andererseits sollen die Fördermöglichkeiten über Finanzausgleichsgesetz (FAG) geprüft werden. Das macht eine schulaufsichtliche Bedarfsprüfung und enge Abstimmung mit der Regierung v. Obb. notwendig.

Da dem Ergebnis der schulaufsichtlichen Bedarfsprüfung nicht vorgegriffen werden kann, muss bei diesem zweigleisigen Vorgehen in Kauf genommen werden, dass die Planung einerseits und FAG-Förderung andererseits nicht jetzt schon aufeinander abgestimmt werden können. Dazu ist es notwendig, mit der Planungsphase in Vorleistung zu gehen.

III. Zuständigkeit/Vorbehandlung in Ausschüssen

Nach GeschO KT ist der Kreistag für die Beschlussfassung zuständig.
Der Beschluss soll zunächst im Schulausschuss vorberaten und dem Kreistag empfohlen werden.

Finanzielle Auswirkungen? **Ja**

1	2	3		
Gesamtkosten der Maßnahmen (Beschaffungs-/ Herstellungskosten) 4.000.000€	Jährliche Folgekosten/-lasten € keine ☐	Projektbezogene Einnahmen (Förderung, Zuschüsse) €		

☐	Im Verwaltungshaushalt	X	Im Vermögenshaushalt